

3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA VILA MIMOSA COMARCA DE CAMPINAS DO ESTADO DE SÃO PAULO.

O Exmo. Sr. Dr. **Cássio Modenesi Barbosa**, Juiz de Direito da **3ª Vara Cível do Foro Regional da Vila Mimosa da Comarca de Campinas do Estado de São Paulo**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público através do Leiloeiro **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, da Gestora **Picelli Leilões**, a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, ou presencial no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 (*artigo 11 parágrafo único da Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ*).

Processo: 0000544-66.2019.8.26.0084.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO.

PROCESSO PRINCIPAL 1002657-10.2018.8.26.0084.

EXEQUENTE: DANIEL SEMAAN HOBEIKA, CPF/MF nº 025.537.838-68.

EXECUTADOS: IGREJA MUNDIAL DO PODER DE DEUS, CNPJ/MF 02.415.583/0001-47, por seu representante legal e demais coobrigados; RENATO RODRIGUES, CPF/MF nº 257.603.108-01; VIVIANE RODRIGUES, CPF/MF nº 292.444.908-11.

INTERESSADOS:

- ✓ Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo, CNPJ/MF nº 51.885.242/0001-40, na pessoa do procurador.
- ✓ Processo nº 0000772-56.2019.8.26.0564, 1ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo.
- ✓ Parque Residencial Tiradentes, CNPJ/MF 58.163.783/0001-04.
- ✓ Processo 10020328220135020467 em tramite na 7ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP.
- ✓ Processo nº 1003697-40.2018.8.26.0597 em tramite na 3ª Vara Cível da Comarca de Sertãozinho/SP.
- ✓ Processo nº 00264710820188260007, em tramite na 5ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera/SP.
- ✓ Processo 1011449-31.2019.8.26.0564 em trâmite perante a 7ª Vara Cível desta Comarca.
- ✓ Processo 10015325720198260444, em tramite no Ofício Judicial da Comarca de Pilar do Sul/SP.
- ✓ Processo nº 1001889-14.2020.8.26.0602, em tramite na 3ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP.
- ✓ Processo nº 1011449-31.2019.8.26.0564, em tramite na 7ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP.
- ✓ Processo 0002165-34.2019.8.26.0073, em tramite na 1ª Vara Cível da Comarca de Avaré/SP.
- ✓ Processo 0002602-26.2019.8.26.0348, ação de execução, em tramite na 2ª Vara Cível da Comarca de Mauá/SP.
- ✓ Processo 0000772-56.2019.8.26.0564, ação de execução, em tramite na 1ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP.
- ✓ Processo 0035776-91.2019.8.26.0100, ação de execução, em tramite na 18º Ofício Cível da Comarca de São Paulo/SP.

- ✓ Processo 0001816-08.2019.8.26.0695, ação de execução, em tramite no Foro Distrital de Nazaré Paulista, da Comarca de Atibaia/SP.
- ✓ Processo 0017888-28.2019.8.26.0224, em tramite na 8º Ofício Cível da Comarca de São Paulo/SP.
- ✓ Processo 0014611-88.2019, em tramite na 8º Ofício Cível do Foro de Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP.
- ✓ Processo 0047251-10.2020.8.26.0100, em tramite na 19º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP.
- ✓ Processo 0000223-11.2021.8.26.0165, em tramite na 1º Ofício Cível da Comarca de Dois Córregos/SP.
- ✓ Comércio de Vidros e Cristais Tietê Ltda – ME CNPJ 52.536513/0001-15.

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia 08/11/2022 às 15:30 horas e encerrará no dia 11/11/2022 às 15:30 horas.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 215.102,50 (duzentos e quinze mil e cento e dois reais e cinquenta centavos), para agosto de 2022, que será atualizado até a data do leilão, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2ª Praça: Iniciará no dia 11/11/2022 às 15:30 horas e se encerrará no dia 07/12/2022 às 15:30 horas (horário de Brasília).

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 150.571,75 (cento e cinquenta mil e quinhentos e setenta e um reais e setenta e cinco centavos), que corresponde 70% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO nº 26, tipo “B”, localizado no 2º andar do Bloco 09, denominado Edifício Safira, integrante do Parque Residencial Tiradentes, situado na rua Tiradentes, nº 1.837, com a área útil de 53,0000m², área comum de 12,6366m², totalizando a área construída de 65,6366m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,0003043. Ao apartamento corresponde o direito ao uso de uma vaga descoberta, para um veículo de passeio, em local indeterminado no estacionamento.

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO – fls. 575/632 A unidade avalianda é constituída de: dois dormitórios, sala, cozinha, área de serviço e um banheiro. Condomínio possui portaria 24 Horas, garagem, salão de festas, quadra esportiva, salão de jogos, playground.

LOCALIZAÇÃO: O imóvel encontra-se localizado na cidade de São Bernardo do Campo, estado de São Paulo, Rua Tiradentes, nº 1.837, apartamento 26, Edifício Safira, Bloco 09, Parque Residencial Tiradentes, Santa Terezinha.

AVALIADO: R\$ 181.000,00 (cento e oitenta e um mil reais) em outubro/2020 – Fls. a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Matrícula 69.935 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de São Bernardo do Campo/SP.

Detentores do domínio: Executados nos termos da R.9/69.935

Os executados assumiram o encargo de fiadores do pacto locatício objeto da demanda que deu ensejo ao presente incidente de cumprimento de sentença; não há bem de família em relação ao bem indicado conforme dispões a lei de locação.

Código Cartográfico: 003.047.013.144.

DEPOSITÁRIO: RENATO RODRIGUES, CPF/MF nº 257.603.108-01; VIVIANE RODRIGUES, CPF/MF nº 292.444.908-11.

DO ÔNUS: Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 516, devidamente averbado na **AV. 18**. Consta **AV.10 - CAUÇÃO** do imóvel no contrato de locação firmado entre Comércio de Vidros e Cristais Tietê Ltda – ME CNPJ 52.536513/0001-15. Consta **AV.12 – DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO** processo nº 1003697-40.2018.8.26.0597 em tramite na 3ª Vara Cível da Comarca de Sertãozinho/SP. Consta **AV.13 - PENHORA** nos autos do processo nº 00264710820188260007, em tramite na 5ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera/SP. Consta **Av.14 - DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO** autos do processo 1011449-31.2019.8.26.0564 em trâmite perante a 7ª Vara Cível desta Comarca. Consta **AV.15 - PENHORA** nos autos do processo 10015325720198260444, em tramite no Ofício Judicial da Comarca de Pilar do Sul/SP. Consta **AV.16 - DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO** processo nº 1001889-14.2020.8.26.0602, em tramite na 3ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP. Consta **AV.17 - PENHORA** nos autos do processo nº 1011449-31.2019.8.26.0564, em tramite na 7ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. Consta **AV.19 – PENHORA** nos autos do processo 0002165-34.2019.8.26.0073, em tramite na 1ª Vara Cível da Comarca de Avaré/SP. Consta **AV.20 – PENHORA** nos autos do processo 0002602-26.2019.8.26.0348, ação de execução, em tramite na 2ª Vara Cível da Comarca de Mauá/SP. Consta **AV. 21 - PENHORA** nos autos 0000772-56.2019.8.26.0564, ação de execução, em tramite na 1ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP. Consta **AV. 22 - PENHORA** nos autos 0035776-91.2019.8.26.0100, ação de execução, em tramite na 18º Ofício Cível da Comarca de São Paulo/SP. Consta **Av.23 - Penhora** nos autos 0001816-08.2019.8.26.0695, ação de execução, em tramite no Foro Distrital de Nazaré Paulista, da Comarca de Atibaia/SP. Consta **AV. 24 - PENHORA** nos autos 0017888-28.2019.8.26.0224, em tramite na 8º Ofício Cível da Comarca de São Paulo/SP. Consta **AV. 25 - PENHORA** nos autos 0014611-88.2019, em tramite na 8º Ofício Cível do Foro de Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP. Consta **AV. 26 - PENHORA** nos autos 0047251-10.2020.8.26.0100, em tramite na 19º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta **AV. 28 - PENHORA** nos autos 0000223-11.2021.8.26.0165, em tramite na 1º Ofício Cível da Comarca de Dois Córregos/SP.

Conforme petição de fls. 721/723 e 789/792 da Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de R\$ 1.614,50 (um mil seiscentos e quatorze reais e cinquenta centavos) atualizada para 10/2021.

Conforme petição de fls. 845/846 do **CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL TIRADENTES**, devidamente inscrito no CNPJ sob o n. ° 58.163.783/0001-04, há COTAS CONDOMINIAIS EXTERNAS, no importe de R\$ 5.592,59 (cinco mil quinhentos e noventa e dois reais e cinquenta e nove centavos). CONDOMINIAIS INTERNAS no importe de R\$ 9.276,12 (nove mil duzentos e setenta e seis reais e doze centavos).

Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será feita pelo arrematante. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data.

Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC, contudo, havendo saldo excedente será de responsabilidade do arrematante nos termos do artigo 1.345 do Código Civil.

Houve *due diligence* e este leiloeiro constatou após consulta no TRT2 e TRT15 que há processo trabalhista em trâmite em face ao executado. Certifica-se que IGREJA MUNDIAL DO PODER DE DEUS (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o nº 02.415.583/0001-47, CONSTA do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

As intimações das datas do leilão público, serão realizadas através dos advogados constituídos e, acaso não haja, será realizado no endereço do executado constante nos autos, sendo negativo a publicação do edital servirá como válida, não cabendo alegação de nulidade.

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 156.210,34 (cento e cinquenta e seis mil, duzentos e dez reais e trinta e quatro centavos), novembro/2019 – fls. 268/269.

DO IMÓVEL: Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (Art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (29º da Resolução 236/2016).

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908 e parágrafos do CPC.

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à desocupação, transferência dos imóveis.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.picellileiloes.com.br, www.publicjud.com.br e www.jornaldosleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.picellileiloes.com.br/>.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC).

À VISTA: O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor, como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo.

PARCELADO: Conforme determinação do MM Juiz – fls. 944 - O interessado deverá apresentar proposta por escrito através do endereço eletrônico: contato@picellileiloes.com.br, até o início do leilão que deverá indicar o sinal de no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 12 (doze) parcelas reajustáveis pelo indexador do TJ/SP, com a garantia da hipoteca legal do próprio bem em epígrafe, consubstanciado no artigo 1.489, V do Código Civil. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, § 4º do CPC, que ficará pendente a homologação do Magistrado. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará que o arrematante é remisso ao Juízo, para a perda da caução e comissão já depositadas, voltando os bens ao novo leilão, conforme artigo 897 do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

Acaso não haja o pagamento no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

ARREMATÇÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, acaso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC. Deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma mencionada no edital sendo que que não será considerada despesa processual.

LANCE CONDICIONAL: Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta), dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão dos documentos em caso de aceitação.

DA COMISSÃO: Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ), a ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão/ciência da liberação do lance condicional, independentemente da escolha quanto à forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor.

Em caso de homologação de qualquer tipo de acordo, adjudicação, remissão, após a entrega e publicação do edital, com suspensão do leilão/prança, a comissão do Gestor/Leiloeiro permanece devida no aporte de 2% (dois por cento) do valor da avaliação. Neste caso,

deverá o (a) exequente englobar no valor o acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas, o qual será através condições indicadas pelo Leiloeiro. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para juridico@picellileiloes.com.br.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.picellileiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Jaguariúna, 29 de agosto de 2022.

Dr. Cássio Modenesi Barbosa
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754